

COMUNE DI POLICORO
Provincia di Matera



STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO- ECONOMICA

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI PER UN
PERIODO DI ANNI DIECI**

(art. 30 del D.Lgs. 163/2006)

Approvato con D.G.C. n.4 del 19/01/2016

Studio Tecnico Ing. Luigi Pergamo
Via Pendino n° 3 84085 Mercato San Severino (SA)
studio.pergamo@gmail.com – luigi.pergamo@ordingsa.it
tel./fax 089894639

INDICE

1 - PREMESSA	3
2 – OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE	3
3 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
4 – CONSISTENZE.....	5
5 – STATO DI FATTO.....	5
5.1 - Premessa	5
5.2 - Dati sulla popolazione	5
5.3 – Operazioni cimiteriali: ricavi	7
5.4 – Lampade votive: ricavi	8
5.5 – Gestione economica e amministrativa, manutenzione ordinaria: costi	9
5.7 – Utenze: costi.....	9
6 – SOSTENIBILITÀ ECONOMICA	9
7 – CONCLUSIONI.....	10

1 - PREMESSA

La presente relazione è riferita allo studio di fattibilità tecnico-economica relativamente alla concessione dei servizi di gestione del cimitero comunale di Policoro, di seguito sinteticamente elencati:

- 1) le operazioni cimiteriali disciplinate dal D.P.R. 285/90, compreso smaltimento rifiuti derivanti da tale attività, apertura/chiusura dei cimiteri, custodia e compilazione dei registri cimiteriali;
- 2) la pulizia e la manutenzione ordinaria delle strutture, del verde, delle aree interne ed esterne e degli impianti, oltre alla verifica degli impianti e delle attrezzature;
- 3) la gestione e riscossione del servizio di illuminazione votiva;
- 4) la gestione e l'aggiornamento dello stato di consistenza del cimitero con apposito software;
- 5) il Servizio di sala autoptica e di osservazione necroscopica.
- 6) gli oneri per tutte le utenze e forniture.

Il soggetto qualificato usufruirà del diritto di gestione e sfruttamento economico del servizio per la durata prevista del contratto di concessione pari a 10 (dieci) anni.

2 – OBIETTIVI DA RAGGIUNGERE

La Committenza ha richiesto quale obiettivo da perseguire nella presente relazione, lo studio di fattibilità di un intervento che consenta di ottenere, durante il periodo di concessione, la completa gestione da parte di un soggetto esterno.

3 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il cimitero comunale di Policoro è ubicato lungo via Puglia, a circa 2 chilometri a sud rispetto al centro cittadino. Si estende su un lotto di terreno prevalentemente pianeggiante per una superficie di circa 37.000 metri quadrati.



Fig. 1. Inquadramento territoriale tratto da Google Earth



Fig. 2. Inquadramento territoriale tratto da Google Earth

L'area, altresì, ricade nel P.R.G. vigente in zona F4 "Zone cimiteriali e relativa area di rispetto".



Fig. 3. Stralcio della Tavola della Zonizzazione Urbana

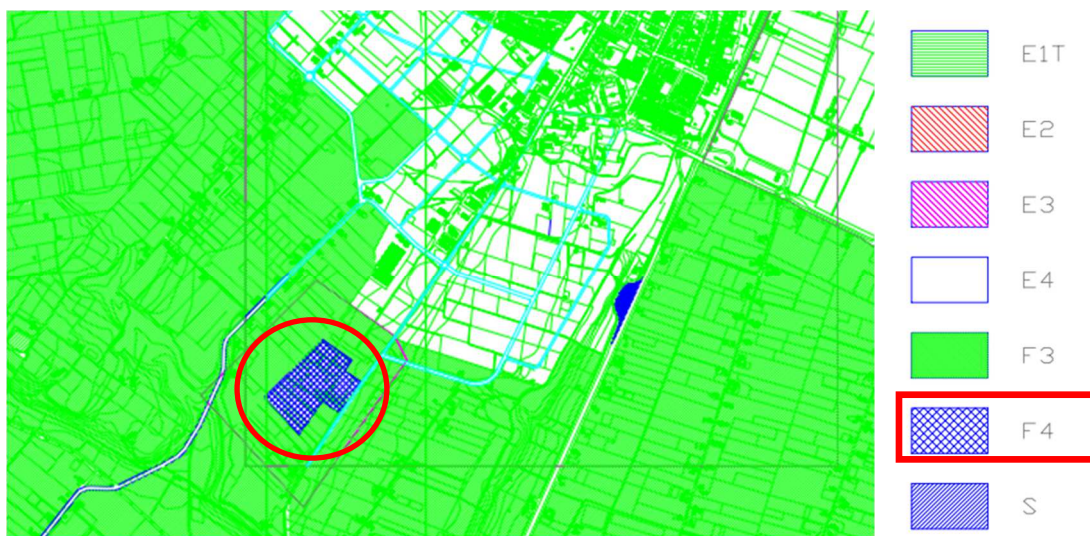


Fig. 4. Stralcio della Tavola della Zonizzazione Territoriale

4 – CONSISTENZE

La struttura cimiteriale ospita diverse tipologie di manufatti e di sepolture e, più precisamente: cappelle gentilizie, colombari di loculi a fornetto e a nastro, ossari/cinerari e campi di inumazione. Il cimitero, come detto, si estende su una superficie di circa 37.000 metri quadrati ed è composto dal Cimitero Baronale storico di forma ottagonale, all'ingresso sulla parte sinistra, e da due ampliamenti di più estese dimensioni: quello a Nord (definito Ampliamento cimiteriale 'Nuovo') più recente rispetto a quello nella parte a Sud (denominato Ampliamento cimiteriale 'Vecchio'). Sono presenti, inoltre, due edifici all'ingresso destinati ai servizi cimiteriali (ufficio, deposito, sala mortuaria, servizi igienici), nonché due piccole chiese, una nel Cimitero Baronale, l'altra nell'Ampliamento cimiteriale 'Vecchio'.

Di seguito sono riportate le consistenze attuali riscontrate durante le fasi di sopralluogo, in cui sono riportate sotto la voce "Cappelle gentilizie" sia i manufatti che i lotti ancora ineditati, e sotto le voci "Loculi" e "Ossari/Cinerari" sia le sepolture occupate che quelle libere.

	Cimitero Baronale	Ampliamento cimiteriale 'Vecchio'	Ampliamento cimiteriale 'Nuovo'	TOT.
Cappelle gentilizie	0	237	254	491
Loculi	77	708	837	1622
Inumazioni	118	379	6	503
Ossari/Cinerari	0	0	80	80

Tab. 1. Consistenze delle sepolture

5 – STATO DI FATTO

5.1 - Premessa

Al fine di redigere la presente relazione tecnico-economica, sono state condotte indagini e ricerche presso gli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, l'attuale gestore e i siti web contenenti elaborazioni su dati ISTAT. Nel dettaglio, sono state condotte le seguenti operazioni:

- rilievo metrico strumentale dello stato di fatto del cimitero comunale;
- rilievo delle consistenze numeriche dei manufatti cimiteriali;
- restituzione grafica della planimetria dell'impianto cimiteriale;
- acquisizione di dati di tipo economico come bollette utenze, fatture delle lampade votive, numero di operazioni cimiteriali, ecc.;
- creazione di un database informatico su supporto GIS e DB Access;
- acquisizione di dati di tipo demografico sulla popolazione del Comune di Policoro;
- elaborazione dei dati ottenuti.

5.2 - Dati sulla popolazione

I dati demografici della popolazione residente del Comune di Policoro sono stati acquisiti dalle banche dati del sito web www.tuttitalia.it che elabora i dati provenienti dalle statistiche dell'ISTAT. Secondo tali elaborazioni, la **popolazione residente** al 31 dicembre 2013 è pari a 17.022 abitanti con un andamento crescente negli ultimi 13 anni.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale
2001	31 dicembre	15.114	-	-
2002	31 dicembre	15.247	+133	+0,88%
2003	31 dicembre	15.377	+130	+0,85%
2004	31 dicembre	15.422	+45	+0,29%
2005	31 dicembre	15.567	+145	+0,94%
2006	31 dicembre	15.653	+86	+0,55%
2007	31 dicembre	15.860	+207	+1,32%
2008	31 dicembre	16.085	+225	+1,42%
2009	31 dicembre	16.287	+202	+1,26%
2010	31 dicembre	16.407	+120	+0,74%
2011	31 dicembre	16.016	+40	+0,25%
2012	31 dicembre	16.327	+311	+1,94%
2013	31 dicembre	17.022	+695	+4,26%

Tab. 2. Popolazione residente



Fig. 5. Andamento della popolazione residente

Anche il **comportamento migratorio** della popolazione registra un andamento in positivo, in linea con la crescita della popolazione residente, a dimostrazione del fatto che il Comune di Policoro è una realtà in espansione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio	Saldo Migratorio
	DA	DA	per altri	PER	PER	per altri		
2002	224	36	47	246	2	2	+34	+57
2003	223	96	21	267	5	1	+91	+67
2004	216	43	20	269	5	14	+38	-9
2005	280	64	3	218	4	10	+60	+115
2006	254	44	3	242	9	13	+35	+37
2007	284	97	7	216	5	5	+92	+162
2008	303	121	3	224	16	3	+105	+184
2009	327	105	2	285	4	3	+101	+142
2010	305	89	10	268	12	30	+77	+94

2011	366	117	7	266	7	58	+110	+159
2012	399	169	10	275	9	12	+160	+282
2013	375	101	555	288	9	82	+92	+652

Tab. 3. Comportamento migratorio

I dati sulle nascite e sui decessi denunciano un **tasso di mortalità medio** (rapporto del numero di decessi per la popolazione residente negli ultimi 10 anni di riferimento) pari allo 0,62% e un **tasso di natalità medio** (rapporto tra il numero di nascite e la popolazione residente negli ultimi 10 anni di riferimento) pari allo 0,89 %.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	155	79	+76
2003	1 gennaio-31 dicembre	154	91	+63
2004	1 gennaio-31 dicembre	140	86	+54
2005	1 gennaio-31 dicembre	123	93	+30
2006	1 gennaio-31 dicembre	143	94	+49
2007	1 gennaio-31 dicembre	145	100	+45
2008	1 gennaio-31 dicembre	144	103	+41
2009	1 gennaio-31 dicembre	149	89	+60
2010	1 gennaio-31 dicembre	134	108	+26
2011	1 gennaio-31 dicembre	157	113	+44
2012	1 gennaio-31 dicembre	145	116	+29
2013	1 gennaio-31 dicembre	142	99	+43

Tab. 4. Nascite e decessi

5.3 – Operazioni cimiteriali: ricavi

Dall'analisi degli archivi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale, si evincono i seguenti dati relativi a tutte le operazioni cimiteriali e di Polizia Mortuaria eseguiti nell'ultimo quinquennio (2010-2014).

	2010	2011	2012	2013	2014	TOT.
SERVIZI CIMITERIALI	N. OPERAZ.	N. OPERAZ.	N. OPERAZ.	N. OPERAZ.	N. OPERAZ.	
TUMULAZIONE IN LOCULO COMUNALE	62	66	57	46	60	291
TUMULAZIONE IN CAPPELLA	42	39	64	45	45	235
INUMAZIONE ADULTI	1	2	4	2	5	14
INUMAZIONE FANCIULLI	0	0	0	1	1	2
ESUMAZIONE ADULTI	15	11	14	9	4	53
TRASLAZIONI ALL'INTERNO DEL CIMITERO	1	1	0	0	1	3

Tab. 5. Operazioni cimiteriali quinquennio 2010-2014

La tabella mostra come i numeri acquisiti in loco siano assolutamente concordi con le statistiche dell'ISTAT relative alla mortalità.

Moltiplicando i numeri delle operazioni cimiteriali per le attuali tariffe di Polizia Mortuaria (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26.02.2014), si ottiene un **ricavo medio annuo di circa 15.000,00 € attualmente percepito dall'Amministrazione Comunale. È da precisare che tali somme, a seguito dell'espletamento della gara, saranno completamente introitate dal Gestore.**

SERVIZI CIMITERIALI	COSTO (€)	2010		2011		2012		2013		2014	
		N. OPERAZ.	RICAVI (€)	N. OPERAZ.	RICAVI (€)	N. OPERAZ.	RICAVI (€)	N. OPERAZ.	RICAVI (€)	N. OPERAZ.	RICAVI (€)
TUMULAZIONE IN LOCULO COMUNALE	80,00	62	4 960,00	66	5 280,00	57	4 560,00	46	3 680,00	60	4 800,00
TUMULAZIONE IN CAPPELLA	100,00	42	4 200,00	39	3 900,00	64	6 400,00	45	4 500,00	45	4 500,00
INUMAZIONE ADULTI	300,00	1	300,00	2	600,00	4	1 200,00	2	600,00	5	1 500,00
INUMAZIONE FANCIULLI	100,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	100,00	1	100,00
ESUMAZIONE ADULTI	450,00	15	6 750,00	11	4 950,00	14	6 300,00	9	4 050,00	4	1 800,00
TRASLAZIONI ALL'INTERNO DEL CIMITERO	50,00	1	50,00	1	50,00	0	0,00	0	0,00	1	50,00
			16 260,00		14 780,00		18 460,00		12 930,00		12 750,00

5.4 – Lampade votive: ricavi

La struttura cimiteriale è dotata di un impianto elettrico in Bassa Tensione alimentato a 380 V c.a. trifase, sistema di distribuzione TT e frequenza 50 Hz; i carichi elettrici consistono prevalentemente negli impianti di illuminazione votiva in funzione 24/24 ore e negli impianti elettrici per i servizi cimiteriali (ufficio, deposito, sala mortuaria, servizi igienici).

Attualmente gli apparecchi di illuminazione votiva sono costituiti da **lampade a LED** a basso consumo e, dai dati forniti dall'Amministrazione, si evince che le utenze iscritte a ruolo ammontano a **2.148 unità**.

N. LAMPADE VOTIVE IN CAPPELLE	516
N. LAMPADE VOTIVE IN LOCULI COMUNALI	1575
N. LAMPADE VOTIVE SOTTO TERRA	57
Totale	2148

Tab. 6. Numero di lampade votive suddivise per tipo di sepoltura

Moltiplicando il numero di lampade votive (2.148) per il canone di concessione previsto dal vigente Regolamento di Polizia Mortuaria (22,00 € a punto luce all'anno) si ottiene il ricavo teorico attuale proveniente dalla gestione dell'illuminazione votiva:

$$2.148 \text{ punti luce} \times 22,00 \text{ €/punto luce} = 47.256,00 \text{ €anno}$$

Occorre precisare che nell'ultimo esercizio (anno 2014) i canoni per l'illuminazione votiva regolarmente saldati sono stati in numero pari a 2.056. I ricavi effettivi provenienti dal servizio di illuminazione votiva per l'anno 2014 sono stati:

$$2.056 \text{ punti luce} \times 22,00 \text{ €/punto luce} = 45.232,00 \text{ €anno}$$

Per cui si può stimare un **ricavo proveniente dal servizio di illuminazione votiva pari a € 46.000,00.**

È da precisare che tale somma, ad oggi, è percepita dall'attuale Gestore, e tale rimarrà a base di gara.

5.5 – Gestione economica e amministrativa, manutenzione ordinaria: costi

Al fine di garantire una gestione ottimale dei servizi di polizia mortuaria, della manutenzione ordinaria e per assicurare la custodia del cimitero negli orari di apertura (festivi e feriali) si rende necessaria l'assunzione di **2 operai a tempo pieno e di 1 operaio part-time** con una spesa per il gestore stimata in **€ 80.000,00 all'anno** (€ 30.000,00 all'anno per operaio a tempo pieno e € 20.000,00 all'anno per operaio part-time).

Per la gestione amministrativa, economica e gestionale (software) saranno necessarie, invece, le competenze di **un addetto**, il cui compenso si può quantificare in **€ 6.000,00 all'anno.**

I costi strettamente connessi alla **manutenzione ordinaria** del cimitero (acquisto di materiali, affidamento di interventi a ditte esterne, noleggio di attrezzature, ecc.) si possono quantificare forfettariamente in **€ 16.500,00 all'anno**

5.7 – Utenze: costi

Ad oggi, le utenze a carico del Gestore sono quelle relative al **consumo di energia elettrica e di acqua**. Il Cimitero comunale di Policoro è collegato alla rete idrica comunale solo per i servizi igienici, mentre le fontanelle presenti lungo i viali del complesso sacro sono alimentate dall'acqua proveniente da un pozzo.

Analizzando le ricevute di pagamento delle utenze descritte degli ultimi anni e sommando la quota relativa al futuro allacciamento dell'ufficio cimiteriale alla rete telefonica, si è stimata a corpo una somma sostenuta dal Gestore per le **utenze pari a 7.500,00 € all'anno**

6 – SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Per ottenere la stabilità economica dell'intervento si riportano sinteticamente i dati relativi ai costi di gestione (su base annua) del Cimitero comunale di Policoro e ai ricavi stimati secondo gli studi condotti:

A) Costi (n. 3 operai + n. 1 addetto gestione amministrativa + manutenzione ordinaria + utenze)

€ 80.000,00 + € 6.000,00 + € 16.500,00 + € 7.500,00 = € 110.000,00 all'anno

Ai costi così ottenuti si somma un utile d'impresa per il futuro gestore di € 10.000,00 all'anno, ottenendo così l'importo annuo a base di gara per "l'affidamento in concessione dei servizi cimiteriali per un periodo di anni dieci":

Costi + utile = € 120.000,00

Gli introiti per il Gestore saranno connessi alla gestione dei servizi di polizia mortuaria e alla

gestione dell'illuminazione votiva. Restano di esclusiva titolarità dell'Amministrazione comunale i proventi derivanti dalle concessioni di loculi, ossari/cinerari e lotti per cappelle gentilizie.

B) Ricavi (operazioni di polizia mortuaria + gestione lampade votive)

€ 15.000,00 + € 46.000,00 = € 61.000,00 all'anno

La differenza tra le voci A) e B) restituisce la cifra di € 59.000,00 che corrisponde alla compensazione che l'Amministrazione Comunale deve garantire al Gestore del Cimitero (valore non dissimile da quanto già attualmente versato).

7 – CONCLUSIONI

A valle degli studi e dei calcoli condotti circa i costi e i ricavi attuali derivanti dalla gestione del cimitero comunale di Policoro, si è calcolato l'importo a base di gara per "l'affidamento in concessione dei servizi cimiteriali per un periodo di anni dieci". Ne è conseguito, pertanto, il seguente quadro riepilogativo:

Servizio	Pagato	Importo	di cui Sicurezza
a) Proventi illuminazione votiva	a misura dagli utenti	€ 46.000	€ 2.000
b) Operazioni cimiteriali	a misura dagli utenti	€ 15.000	€ 2.000
c) Gestione e Manutenzione ordinaria	a corpo dall'Ente	€ 45.000	€ 2.000
d) Gestione economica, amministr. e software	a corpo dall'Ente	€ 6.500	0
e) Utenze	a corpo dall'Ente	€ 7.500	0
TOTALE		€ 120.000	€ 6.000

Sommando le voci a), b), c), d) ed e) si ottiene che il l'importo complessivo presunto della concessione per i 10 anni previsti è pari ad **Euro 1.200.000,00 (IVA esclusa), ovvero ad € 120.000,00 all'anno di cui € 6.000 per oneri di sicurezza.**

Il presente studio giustifica la fattibilità economica dell'intervento nonché la possibilità, da parte dei concorrenti alla gara, di determinare un'offerta economica.

Mercato San Severino (SA), li 07/12/2015

Ing. Luigi Pergamo

